



**BEDRIJFS
LOCATIES**

EINDHOVEN

TE HUUR

LODEWIJKSTRAAT 1A

KANTOOR- BEDRIJFSRUIMTE

*Aandacht voor presentatie en persoonlijke
service met een flinke dosis plezier !*




**BEDRIJFS
LOCATIES**
TE HUUR
040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL




**DATUM
AANVAARDING**
1 juli 2026



genexis



genexis



040 212 23 12
0-BEDRIJFSLOCATIES.NL

BEDRIJFS
LOCATIES

TE HUUR

TE HUUR



LOCATIE

Lodewijkstraat 1A
Eindhoven



PERCEELGROOTTE

10.062 m² (ged.)



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

1.473 m²



PARKEERPLAATSEN

30



**VOORHEEN IN
OBJECT**

Genexis



**LEVERING
(AS IS, WHERE IS)**

Ja



ENERGIELABEL

Volgt



HUURPRIJS

€ 175.000,00



HURTERMIJN

Vijf jaren



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden



INDEXERING

Jaarlijks



HUURBETALING

Per kwartaal



ZEKERHEIDSSTELLING

Ja



GLASVEZEL

Ja



ELEKTRA

85 kW



BTW

Ja





BESCHRIJVING

Instapklaar kantoorgebouw met kleine bedrijfsruimte!

LOCATIE/LIGGING

Dit kantoorgebouw is prominent gelegen aan de Lodewijkstraat 1a, op bedrijventerrein De Hurk, nabij de N2/A2. De Hurk is een belangrijke bedrijventerrein in Eindhoven en kenmerkt zich met name door de aanwezigheid van diverse moderne solitaire en kantoor(verzamel) gebouwen, waar onder andere zijn gevestigd: REEF, Joanknecht, Govers Accountants, Stichting Lumens, Hermanides Advocaten, WEB Eindhoven en Vebego.

OPPERVLAKTEN

Ca. 166 m² bedrijfsruimte;

Ca. 1.307 m² kantoorruimte verdeeld over:

Ca. 482 m² op de begane grond;

Ca. 374 m² op de eerste verdieping;

Ca. 374 m² op de tweede verdieping;

Ca. 77 m² derde verdieping (niet in huurprijs).

PARKEREN

30 parkeerplaatsen, gelegen op eigen terrein (deels voor en deels achter het gebouw).

DATUM AANVAARDING

1 juli 2026.

BEREIKBAARHEID

Per auto:

De Lodewijkstraat 1a is gelegen tussen de rondweg van Eindhoven en de op- en afritten van de N2/A2 en is daarmee uitstekend bereikbaar vanuit zowel het stadscentrum als vanuit het snelwegennet (A2, A50, A58 en A67).

Per openbaar vervoer:

Middels diverse buslijnen en HOV-halte is het bedrijventerrein ook met openbaar vervoer goed te bereiken. Een bushalte is op een paar minuten lopen gelegen aan de Beemdstraat. Zowel vanuit Centraal Station Eindhoven, Eindhoven Airport als vanuit Veldhoven.

OMGEVING

Supermarkt: Albert Heijn XL is op ca. 2 minuten rijden gelegen. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving de horecagroothandels Sligro en Hanos.

Restaurants: op het bedrijventerrein bevindt zich binnen enkele minuten rijden lunchroom Break & Bite.

Centrum: het centrum van Eindhoven, met een grote variëteit aan horeca en winkels is op ca. 10 minuten rijden gelegen.

PLUSPUNTEN

- Instapklaar;
- Ruime parkeergelegenheid;
- Snelle bereikbaarheid.

STROOM

85 kW.











KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Strijp, Sectie D, Nummer 3695, Grootte 10.062 m² (ged.)



HUURCONDITIES

Huurprijs: € 175.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: Vijf jaren.

Verleningstermijn: Vijf jaren.

Opzegtermijn: Twaalf maanden.

Huurbetaling: Per kwartaal.

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alles huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

Zekerheidsstelling:

1. Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

* geldig tot en met 6 maanden na oplevering;

* geldig ten opzichte van rechtsoptvolgers van verhuurder;

* opeisbaar in geval van faillissement van huurder.

of

2. Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 3 maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

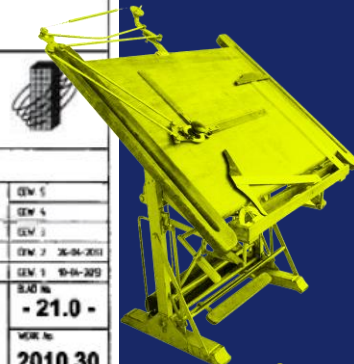
BTW: Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum-percentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. belaste huur/verhuur. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig het in de algemene bepalingen ROZ gestelde.

Huurovereenkomst: ROZ-model 2015, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen en Algemene Bepalingen.



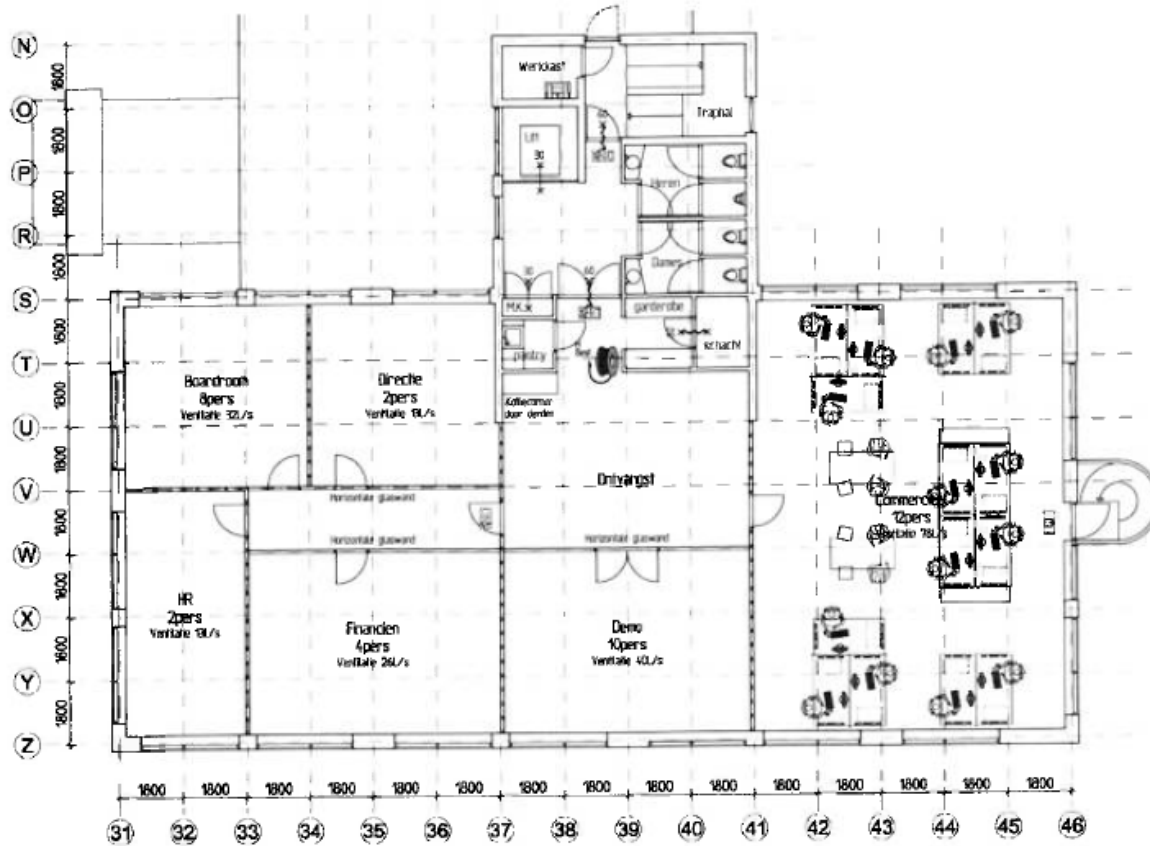


2010.30





11



Tweede verdieping

Ingeleekende bureau's 1000x2000mm, kan eventueel kleiner.



GOEVAERS & ZNN. bouwonderneming B.V.

POSTBUS 36 - 5680 AA BEST
EINDHOVEN
Tel. 0495-390025

PLAN: VERBOUW BEDRIJFSPAND aan de LODWIKSTRAAT 1A
ONDERTEK: BESTEKTEKENING (Plattegrond 2e verdieping) I kantoor
OPDRACHTGEVER: GOEVAERS & ZNN. bouwonderneming b.v.
POSTBUS 36 - 5680 AA BEST T 0499-390025

LOCATIE: EINDHOVEN
SCHALE: 1:100
FORMAAT: A2
DATUM: 05-04-2010

DEK: 1
DEK: 4
DEK: 3
DEK: 2
DEK: 1

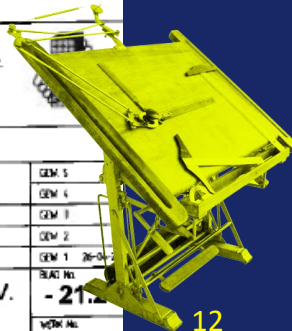


ARCHITECTENBUREAU A.M. VAN BOVEN B.V.

POSTBUS 184
SCHRIJFPLEIN 1
SINT MICHIËLSGESTEL

TEL: 073-6613663
FAX: 073-6614062
REG. NR. 55A 1261201.012

BLAD NR.: - 21
WOK NR.: 2010.30





Bedrijventerrein De Hurk-Croy 2017

bestemmingsplan - Gemeente Eindhoven

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 19-12-2017 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toel

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 **Bedrijventerrein - 1** >

 **Verkeer** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (2)

 **bedrijf tot en met categorie 4.1**

 **bedrijf tot en met categorie 4.2**

Voor verder info: www.omgevingswet.overheid.nl



CONTACT

Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040-2 12 22 12. Wij komen graag, snel en met plezier!

De verhuurder is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.



Marc Fitters

Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 - 53 74 83 96

Q Bedrijfslocaties B.V.

Stratumsedijk 17

5611 NA Eindhoven

Telefoon: 040 212 22 12

www.q-bedrijfslocaties.nl



Vermelde informatie in deze brochure is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.

